1. DATOS DEL CONTRATO

NÚMERO DE CONTRATO	CVP-822-2025
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	**CONSORCIO ALIANZA** **NIT 902.020.614-1**
OBJETO CONTRACTUAL:	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO.
VALOR INICIAL:	MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($1.878.850.968) M/CTE IVA INCLUIDO
PLAZO INICIAL:	CINCO (5) MESES
FECHA DE INICIO:	23/01/2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	22/06/2026

2. MODIFICACIÓN(ES) ANTERIOR(ES)

TIPO DE MODIFICACIÓN:	N/A
FECHA:	N/A
CLÁUSULA MODIFICADA	N/A
MODIFICACIÓN REALIZADA	N/A

3. TIPO DE MODIFICACIÓN A SOLICITAR

Adición ___, Prórroga ____, Adición y prórroga __X_____, Cesión_____, Terminación anticipada _____, Otra modificación ____

4. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

4.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

- Para el año 2025, la Dirección de Mejoramiento de Barrios (en adelante la DMB) estructuró el proceso para la ejecución del proyecto de mantenimiento y/o rehabilitación del espacio público y amoblamiento urbano para el parque Desarrollo Bilbao Segundo Sector, conocido como Parque la Virgen, ubicado en la Localidad Suba, UPL 10 – Tibabuyes, cuyos estudios y diseños fueron elaborados en el marco

del contrato de consultoría SDHT No. 942-2022 de la Secretaria Distrital del Hábitat (en adelante SDH) y entregados a la Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP) en el marco del Convenio Interadministrativo No. 990 de 2023, los cuales fueron revisados por el equipo de especialistas de la Dirección de Mejoramiento de Barrios, con un área aproximada de intervención de 3.047 m2.

- Por medio de la Resolución No. 1547 del 19 de noviembre de 2025, la CVP ordenó la apertura del proceso de selección en la modalidad de Licitación Pública, CVP-LP-05-2025.

- Posteriormente y previo al cumplimiento de todos los requisitos legales, mediante la Resolución No. 1758 del 19 de diciembre de 2025, la CVP adjudicó la Licitación Pública No. CVP-LP-05-2025 al CONSORCIO ALIANZA, de conformidad con los criterios previstos en el Pliego de Condiciones, anexos y demás documentos del proceso de selección.

- El 26 de diciembre de 2025, la CVP y el CONSORCIO ALIANZA 2025 (en adelante el Contratista de Obra), identificado con NIT 902.020.614-1 (conformado por las empresas IC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con Nit 901.291.812-1, con una participación del 30%, GRANDES CONSTRUCCIONES DE OBRA S.A.S., identificado con Nit 901.755.070-4, con una participación del 30%, DANGO S.A.S., identificado con Nit. 830.036.560-1, con una participación del 30% y MAPO INGENIERÍA S.A.S., identificado con Nit. 900.364.545-9, con una participación del 10%), celebraron el Contrato de Obra No. CVP-822-2025, que tiene por objeto "*EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PRIORIZADAS INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL NECESARIOS, EN EL PARQUE DE LA VIRGEN EN LA LOCALIDAD DE SUBA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE CONDICIONES, ANEXOS Y DEMÁS DOCUMENTOS DEL PROCESO*".

- El 23 de enero de 2026, la CVP y el CONSORCIO ALIANZA suscribieron el acta de inicio para la ejecución del Contrato de Obra No. CVP-822-2025, por un plazo de cinco (5) meses. Se precisa que el 5 de febrero de 2026, las partes suscribieron un acta aclaratoria por medio de la cual se aclaró que la fecha de terminación es el 22 de junio de 2026.

- El valor del contrato es por la suma de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($1.878.850.968) M/CTE, IVA INCLUIDO, el cual a la fecha no ha sido objeto de modificación alguna.

- La "***CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO***" del Contrato de Obra No. CVP-822-2025, establece:

"El recurso actualmente asignado a la CVP para la ejecución de obras en el marco de la intervención Integral del territorio en el barrio Bilbao segundo sector, perteneciente a la UPL 10 Tibabuyes de la localidad de Suba, se priorizó conforme a la viabilidad técnica, SST-MA y social determinada con base en los productos entregados del contrato de consultoría de estudios y diseños No. 942-2022 suscrito por la SDH. En este sentido los recursos se destinan prioritariamente los recursos en la intervención del parque con el siguiente código del parque.

RUPI	**1605-84**
ID PARQUE	11-074
TIPO DE PARQUE	VECINAL
NOMBRE	BILBAO
CHIP	AAA0152OWSK
NÚMERO MATRÍCULA	207805710100000000
ID ESTADO	INCORPORADO
ÁREA CERTIFICADA POR EL VISOR	5.400 m2
ÁREA A EJECUTAR	3.047 m2
TIPO DE ÁREA	Zonas Recreativas, Zona verde y zona verde 2
UPL (POT)	10. Tibabuyes
DIRECCIÓN	CI 143 150D 15

Tabla. 1. Fuente. Servidor de Mapas IDRD– Localidad de Suba

(...)

Cabe resaltar que antes de iniciar actividades, el contratista deberá realizar visita técnica del Parque ubicado en la localidad de Suba en el barrio BILBAO II, en la dirección Calle 143 150D- 15, conocido como el Parque la Virgen, con el fin de verificar las actividades a realizar y las áreas objeto de la intervención, de acuerdo con las condiciones dadas según el anexo topográfico.

Para el adecuado cumplimiento del objeto del presente proceso, el contratista deberá conocer los estudios y diseños correspondientes para el parque vecinal identificado con el No. 11-074, los cuales fueron elaborados en el marco de la ejecución del contrato de consultoría SDHT No. 942- 2022, para lo cual deberá tener en cuenta como mínimo los siguientes documentos:

a. Planos topográficos.
b. Proyectos de Urbanismo, espacio público y Paisajístico.
c. Presupuesto de Obra

d. Especificaciones técnicas de Construcción.
e. Programación de obra.
f. Gestión Social y Ambiental.

Los documentos del presente proceso de selección, anexos, estudios previos, presupuesto y demás documentos del proyecto, así como los productos derivados del Contrato de Consultoría No. 942-2022 de la SDHT, estarán disponibles para la consulta de los interesados. (…)".

- El seguimiento, vigilancia y control del citado contrato de obra está a cargo del CONSORCIO JCB – 06 – CAVIP – BOG – CUN (en adelante la Interventoría), en virtud del Contrato de Interventoría No. CVP-826-2025.

- El 19 de marzo de 2026, la DMB de la CVP, el Contratista de Obra y la Interventoría, luego de un balance de cantidades y una inclusión de ítems no previstos que no requirió adición presupuestal ni prórroga del plazo, suscribieron el Acta de Fijación de ítems No Previstos para agregar ítems que surgieron a partir de las visitas de inspección en campo, la revisión de los estudios y diseños, así como del levantamiento topográfico realizado.

- El 29 de mayo de 2026, la DMB de la CVP, el Contratista de Obra y la Interventoría, suscribieron la segunda Acta de Fijación de ítems No Previstos para la inclusión de ítems que surgieron a partir de:

  (i) Las reuniones con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en las cuales se recomendó la implementación de baranda tipo M83.
  (ii) Para el cerramiento del área de juegos infantiles, incluyendo su respectiva puerta de acceso, la instalación de las canecas de acero inoxidable M-21.
  (iii) La instalación de la barra flexible de pecho, poste de estiramiento y barras paralelas.

- A la fecha, el contrato presenta un ejecución física del 72,71%

4.2. SITUACIONES QUE MOTIVAN LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

El 23 de enero de 2026, las partes suscribieron el Acta de Inicio del Contrato de Obra No. CVP-822-2025, momento en el cual el Contratista de Obra procedió con las visitas de inspección en campo, la revisión de los estudios y diseños, el levantamiento topográfico y el resto de las actividades de la etapa de la construcción.

En cumplimiento de lo dispuesto en el acápite de "***OBLIGACIONES REFERENTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE"*** de la cláusula 10 del Contrato de Obra sobre las obligaciones específicas, el numeral 19 establece*:*

*"**19**. Dar reporte a la interventoría y a la supervisión de la Dirección de Mejoramiento de Barrios de los trámites silviculturales (si aplica) realizados ante las entidades competentes (...)".*

El Contratista de Obra realizó el levantamiento y caracterización de las especies para dar continuidad a la autorización del plan de tratamiento silvicultural para trece (13) individuos arbóreos, en el proyecto relacionado en el asunto, ubicado en la localidad de Suba, barrio Bilbao.

Debido a la importancia en la intervención integral del parque y la necesidad de la protección de los trece (13) individuos arbóreos, durante la ejecución de la obra, se deben proteger y conservar cada uno de los árboles, de acuerdo con lo que establece el "*DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE MANTENIMIENTO PARQUE BILBAO*", en los siguientes términos *"(...) Las especies se deben resguardar durante el proceso de obra para mitigar los impactos y preservar cada individuo (...)".* De esta manera, es necesario implementar medidas que lleven al cumplimiento de este propósito, por lo que para estos individuos arbóreos se proponen actividades de poda y de fumigación.

Además, el documento técnico establece que el manejo a la vegetación tiene como finalidad:

- *"Implementar el arbolado como un hecho que contribuye a consolidar la función ambiental de los elementos del espacio público, para mejorar la calidad de vida de los habitantes y ayudar a reducir y mitigar los impactos ocasionados por el cambio climático.*
- *Mantener la cobertura vegetal de arbolado existente e integrarla al diseño, a menos que existan características fitosanitarias o de riesgo que condicionen su estabilidad e interferencia con la red estructurante para la movilidad y los servicios públicos.*
- *Facilitar la consolidación de bosques urbanos, incorporando especies de crecimiento rápido y crecimiento lento.*
- *Armonizar la selección de especies con los elementos del espacio público a fin de garantizar el área adecuada para el desarrollo del árbol y no afectar la estabilidad de las superficies.*
- *Facilitar la continuidad visual en el espacio público mediante el diseño y mantenimiento de las coberturas vegetales."*

Como resultado de la ejecución de las actividades anteriores, el Contratista de Obra presentó el informe de inventario forestal, aprobado la Interventoría, el cual fue radicado a la CVP con el oficio No. 202617000086782 del 12 de marzo de 2026 y, posteriormente, radicado ante la SDA mediante oficios SDA 2026ER69563 – CVP 202617000139242 del 9 de abril de 2026 y radicado No. 202615000173191 del 6 de mayo de 2026, junto con todos los soportes requeridos. Estas solicitudes han sido reiteradas mediante radicado No. 202615000211451 del 29 de mayo de 2026 y el radicado No. 202615000222311 del 5 de junio de 2026.

Como consta en cada una de las fichas de los individuos arbóreos del inventario forestal, el Contratista de Obra en oficio CA-CVP-822-2025-171 señaló cuál debería ser el tratamiento

para los diferentes individuos presentes en el parque, situación que deriva en la necesidad de incluir los siguientes ítems no previstos:

ÍTEM	CÓDIGO IDRD	DESCRIPCIÓN
NP-30	10819	Tala de árboles h= 5.1 a 10 m incluye transporte**
NP-31	11450	Poda Aérea arboles h= 2.1 - 5 m **
NP-32	12144	Poda Aérea y cicatrización arboles h= 5.1 - 10 m *
NP-33	12145	Poda Aérea y cicatrización arboles h= 10.1 - 15 m
NP-34	N/A	Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 2.1 y 5 m de altura
NP-35	N/A	Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 7 y 8 m de altura
NP-36	N/A	Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 9 y 10 m de altura
NP-37	N/A	Tratamiento Silvicultural Integral Árbol de altura mayor a 10 m

Por lo tanto, la inclusión de los ocho (8) ítems anteriores y una prórroga al plazo del contrato es necesaria técnicamente para garantizar la estabilidad y conservación de los árboles, así como las condiciones de la funcionalidad, seguridad y operatividad del parque, una vez se reciba respuesta por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien a la fecha de la presente modificación no ha realizado las respectivas visitas y tampoco se ha pronunciado sobre la documentación remitida.

En segundo lugar, en relación con la losa ubicada en la zona del parque denominada **BIOSALUDABLES**, se precisa que, de acuerdo con la programación aprobada, el inicio de las actividades estaba previsto para el 19 de mayo de 2026 y no incorporaba la variable de la raíz superficial del árbol No. 7. Una semana antes de dicha fecha, durante las labores de excavación y conformación de la base, el Contratista de Obra identificó la condición de la raíz.

Ante la situación del árbol No. 7, la CVP y la Interventoría solicitaron al Contratista de Obra presentar propuestas técnicas que, dando cumplimiento a las especificaciones del contrato, garanticen mitigar las posibles deformaciones o patologías producto del crecimiento superficial de la raíz del árbol ubicado a un lado de la placa, la estabilidad estructural, la calidad de los acabados y la correcta instalación de los juegos propuestos. En consecuencia, el 19 de mayo de 2026, se realizó un recorrido en sitio entre el Contratista de Obra, la Interventoría y la CVP, en el cual se evaluaron distintas alternativas de nivelación y se analizó su incidencia en el plazo y el valor total del contrato.

Como resultado de dicho análisis, se optó por la alternativa de construir una losa de concreto reforzado con aceleración de fraguado a 7 días, todo esto con el fin de optimizar los tiempos de ejecución. Esta decisión responde a que el tiempo de fraguado convencional para este tipo de elemento es de 28 días, lo cual superaría el plazo total del contrato, teniendo en cuenta que existen actividades subsiguientes como la instalación de los juegos y la aplicación de la pintura de acabado final de la zona.

Por lo tanto, la solución adoptada no solo mitiga las posibles deformaciones o patologías derivadas del crecimiento superficial de la raíz del árbol contiguo a la placa y minimiza las afectaciones al sistema radicular, sino que también optimiza los tiempos de instalación de los equipos y la entrega del proyecto.

Como consecuencia de lo anterior, por medio del radicado No. CA-CVP-822-2025-169 del 8 de junio del 2026, el Consorcio Alianza presentó la siguiente propuesta:

> *"(…) En este sentido, el Contratista propone la construcción de una losa de concreto reforzado con resistencia f'c=3,000 psi, utilizando concreto acelerado a 7, días y con un espesor mínimo de 12,50 cm, reforzada de acuerdo con las especificaciones definidas en la evaluación estructural realizada para este fin (…)."*

Frente a la propuesta anterior, la especialista estructural de la Interventoría, mediante radicado No. 202617000228082 de fecha 10 de junio de 2026, conceptuó sobre la propuesta del Contratista de Obra en los siguientes términos:

> *"(…) Se resalta que la solución propuesta responde a las condiciones particulares identificadas en obra, especialmente a la presencia de raíces superficiales existentes en el sector, cuya conservación se considera conveniente con el fin de minimizar afectaciones al sistema radicular relacionadas con las raíces de los árboles y evitar intervenciones adicionales sobre el terreno o placa de concreto y minimizar o reducir los efectos al terreno que comprometan la estabilidad del sistema de vegetación (…)"*

Con base en la información anterior, la CVP realizó la validación estructural de la placa mediante la modelación SAP2000 presentada por el Contratista de Obra, concluyéndose que la solución propuesta es la adecuada para el área y funcionamiento de la zona de biosaludables.

De las gestiones previamente mencionadas, se identificaron los ítems NP-38 y NP-39, los cuales incluyen el desarrollo de la placa de esta zona con un espesor de 12.5 cm, con concreto acelerado y el acero de refuerzo 60000:

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
NP-38	IDRD-14983	Placa contrapiso 0.125m 3000 psi Coliseo Tunal
NP-39	IDU-3708	ACERO DE REFUERZO FY=6000 PSI. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO POR LA NSR-10. NORMA AST A-706. ICONTEC 2289 PARA EL ACERO PDR-60. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE SUMINISTRO DE MATERIALES (REFUERZO (G60) FIGURADO, CORRUGADO, INCLUYE EL ALAMBRE DE AMARRE), EQUIPOS, TRANSPORTES, MANEJO, ALMACENAMIENTO, DESPERDICIOS Y MANO DE OBRA.

Por lo tanto, la inclusión de los dos (2) ítems anteriores y una prórroga al plazo del contrato es necesaria técnicamente, toda vez que dicha alternativa constructiva permitirá mitigar los posibles efectos derivados de la interacción entre el sistema radicular existente y la

estructura proyectada, reduciendo el riesgo de afectaciones prematuras sobre la placa de contrapiso y favoreciendo el cumplimiento de la ejecución del proyecto.

La identificación sobre esta raíz motiva la propuesta de la construcción de la losa placa de concreto de 12.5 cm de espesor, teniendo en cuenta que el análisis realizado demuestra que los esfuerzos, presiones de contacto con el terreno y deformaciones obtenidas son compatibles con el espesor propuesto.

El refuerzo inferior propuesto —barras de Ø3/8" cada 20 cm en ambas direcciones— permite atender adecuadamente la condición imprevista generada por las raíces del árbol No. 7. Además, este diseño asegura un control eficaz de las fisuras por retracción y cambios de temperatura, así como de los esfuerzos producidos por el uso constante de los equipos biosaludables. De esta manera, la propuesta responde con solvencia a las características del sitio y fortalece la capacidad estructural del elemento respecto a las solicitaciones iniciales.

4.3 TRAZABILIDAD DE COMUNICACIONES ENTRE EL CONTRATISTA DE OBRA Y LA INTERVENTORÍA FRENTE AL TRÁMITE DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS

4.3.1. El Contratista de Obra, mediante comunicación con consecutivo CA-CVP-822-2025-171 del 10 de junio de 2026, remitió a la Interventoría solicitud de modificación contractual, con asunto "*ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS DEL NP-30 AL NP-39, BALANCE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA No. 04 Y SOLICITUD DE ADICIÓN PRESUPUESTAL Y PRORROGA"* en la que indicó:

> *"(...) nos permitimos enviar para su revisión, aprobación y respectivo trámite, la siguiente documentación en cinco archivos magnéticos:*
> *1. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS desde el NP-30 hasta el NP-39.*
> *2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE CADA UNA DE LAS OBRAS Y PRECIOS NO PREVISTOS desde el NP-30 hasta el NP-39.*
> *3. MEMORIAS DE CALCULO DE LAS CANTIDADES DE OBRA DE CADA UNO DE ESTOS NPs*
> *4. TRES COTIZACIONES PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS NP-34, NP-35, NP-36 Y NP-37*
> *5. BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA No. 04*
> *6. REPROGRAMACION DE OBRA*
>
> *Los análisis de precios unitarios de los NP-30 hasta el NP-33 y el NP-38 se tomaron del listado matriz del IDRD y para el NP-39 se tomó el del IDU. A cada uno se le adjunta la imagen correspondiente a dicho listado. En resumen, estos precios no previstos son los siguientes:*

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
NP-30	IDRD-10819	Tala de árboles h= 5.1 a 10 m incly. transp**	UN	$ 489.339.07
NP-31	IDRD-11450	Poda Aerea arboles h= 2.1 - 5 m **	UN	$ 172,550.21
NP-32	IDRD-12144	Poda Aerea y cicatrización arboles h= 5.1 - 10 m *	UN	$ 513.539.43
NP-33	IDRD-12145	Poda Aerea y cicatrización arboles h= 10.1 - 15 m	UN	$ 794,661.80

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
NP-34		Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 2.1 y 5 m de altura	UN	$703,473.33
NP-35		Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 7 y 8 m de altura	UN	$ 1´063,474.33
NP-36		Tratamiento Silvicultural Integral Árbol entre 9 y 10 m de altura	UN	$ 1´302,053.33
NP-37		Tratamiento Silvicultural Integral Árbol de altura mayor a 10 m	UN	$ 2´375,791.67
NP-38	IDRD-14983	Placa contrapiso 0.125 m 3000 psi Coliseo Tunal	M2	$ 153,055.85
NP-39	IDU-3708	ACERO DE REFUERZO FY=60000 PSI. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. DE ACUERDO A LO ESTIPULADO POR LA NSR-10, NORMA ASTM A-706, ICONTEC 2289 PARA EL ACERO PDR-60. INCLUYE TODOS LOS COSTOS DE SUMINISTRO DE MATERIALES (REFUERZO (G60) FIGURADO, CORRUGADO, INCLUYE EL ALAMBRE DE AMARRE), EQUIPOS, TRANSPORTES, MANEJO, ALMACENAMIENTO, DESPERDICIOS Y MANO DE OBRA.	KG	$5,626.00

Para los NP-34 al NP-37 al no haber sido encontrados en los listados matriz del IDRD ni del IDU, se siguió el procedimiento contemplado en el Anexo Técnico. Por tal razón se anexan 3 cotizaciones, incluyendo la del Consorcio Alianza, y se sacaron los valores promedio de las tres para incluirlos en los APUs respectivos.

*Por lo anterior, se ajustó el Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra No. 04 el cual concluye que es necesaria una adición presupuestal por un valor de **$54´984,146.** Es por esta razón que comedidamente solicitamos que se inicie ante la Caja de Vivienda Popular (CVP) el trámite de dicha adición y una prórroga o ampliación del plazo por un (1) mes, basados en los siguientes argumentos técnicos y jurídicos:*

1. ARGUMENTOS TÉCNICOS DE LA SOLICITUD

1.1 Luego de hacer una evaluación de las cantidades de obra necesarias para lograr el 100% del alcance del contrato, se identificó que se requiere un presupuesto adicional de $54´984,146. Esta es la razón principal por la cual comedidamente solicitamos que se inicie el trámite de una adición presupuestal y a su vez una prórroga o ampliación del plazo contractual.

1.2 En los diseños aprobados del parque existe la construcción de un área destinada a la ubicación de aparatos biosaludables y circulaciones a nivel para el desplazamiento seguro de los usuarios. En esta área existe un árbol cuyas raíces están afectando los niveles iniciales planteados en el diseño y cuya intervención y/o tratamiento silvicultural integral no se contempló en dicho diseño inicial.

1.3 El contratista atendiendo sus obligaciones, el 4 de marzo de 2026 presentó un Informe Forestal en el cual se identificaron circunstancias no contempladas en el diseño ni en el presupuesto, el cual fue aprobado por la interventoría el 11 de marzo. Así mismo desde el 9 de marzo se hizo el pago a la Secretaría Distrital de Ambienta (SDA) para que se hiciera el trámite de "Evaluación del Permiso de Aprovechamiento Forestal" y la CVP le solicitó a la misma SDA mediante radicado SDA2026ER69563 del 9 de abril su participación en la emisión de un concepto técnico acerca del procedimiento a seguir. Sin embargo la definición de este trámite ha sido muy demorada y está afectando la ejecución de las obras proyectadas en la zona. Adelantándonos al concepto de la SDA dentro de las actividades no previstas que hacen parte de la adición, se prevé el presupuesto para la ejecución de algunos tratamientos silviculturales integrales cuya ejecución dentro del nuevo plazo estará supeditada a dicho concepto. Estos tratamientos silviculturales están contemplados en siete (7) de los ítems No Previstos (NP-30 al NP-37) y buscan mitigar la afectación de las áreas de circulación del parque, también buscan mejorar el aspecto y desarrollo de los árboles manteniendo la estética y controlando su tamaño y forma además de mantener su salud previniendo infecciones por hongos, bacterias y daños climáticos.

1.4 Desde la presentación y aprobación del Informe Forestal (Marzo de 2026), en los diferentes comités de seguimiento de obra y en reuniones de observación directamente en el sitio se buscó una solución para la posible afectación que las raíces de un árbol, pueden ocasionar sobre la placa de concreto del área de aparatos biosaludables para lo cual el contratista presentó diversas alternativas incluyendo cortes transversales de la zona con diferentes niveles de implantación de la placa. No obstante no se tomó una decisión esperando el pronunciamiento oficial de la SDA.

1.5 Teniendo en cuenta que el plazo para la terminación del contrato se estaba agotando y se necesitaba continuar con la ejecución de las obras, particularmente las correspondientes a la construcción de la placa de contrapiso y su área circundante y que la SDA no ha concretado la visita inicial, el contratista atendiendo la solicitud de la interventoría y la CVP presentó el 8 de junio de 2026 una última propuesta de solución técnica que buscara minimizar la aparición temprana de deformaciones, fisuras o cualquier otra patología asociada al crecimiento de las raíces del árbol ubicado a un lado de la placa. Para tal fin se presentó una alternativa de solución estructural consistente en una placa de e=12.5 cm en concreto de 3,000 psi reforzada con una parrilla de acero en varillas de 3/8" cada 20cm en ambos sentidos. La ejecución de estas obras se encuentra

supeditada a la aprobación definitiva, por parte de la CVP, de la solución planteada y de los Análisis de Precios Unitarios correspondientes a la placa y al acero de refuerzo requerido, cuyas cantidades se incluyen dentro del presupuesto de la adición. Dicha aprobación constituye un requisito técnico previo e indispensable para el inicio de las actividades constructivas.

1.6 La ejecución de las actividades previstas en la adición contractual también está condicionada a la formalización y legalización del modificatorio contractual que se está solicitando y se debe tramitar y hasta tanto no se perfeccione, el contratista carece del respaldo legal y presupuestal necesario para comprometer recursos, efectuar adquisiciones o celebrar los contratos de suministro vinculados a las nuevas actividades y cantidades de obra requeridas.

1.7 De conformidad con el informe presentado por la interventoría, al domingo 31 de mayo el porcentaje de avance ejecutado acumulado es del 55.77% mientras que el porcentaje programado es del 48.85%.

1.8 Una vez perfeccionado el modificatorio contractual y aprobadas las garantías correspondientes, se requiere la ejecución de un período de alistamiento técnico y logístico que comprende, entre otras, las siguientes actividades preparatorias:
- Elaboración y tramitación de órdenes de compra de materiales e insumos.
- Cotización, selección y contratación de proveedores especializados.
- Programación y coordinación del transporte y logística de suministros.
- Verificación de disponibilidad efectiva de materiales en el sitio de obra.
- Replanteos y verificación de niveles y ejes de referencia.
- Coordinación de recursos humanos, equipos y maquinaria requeridos. Estas actividades son esenciales para garantizar el adecuado desarrollo constructivo y demandan un tiempo razonable y proporcional para su gestión eficiente.

1.9 Las causas que originan la presente solicitud de adición y prórroga son de carácter externo a la voluntad y gestión del contratista, toda vez que derivan de: (i) la necesidad de obtener aprobaciones técnicas previas por parte de la Entidad Contratante; (ii) la pendiente formalización del modificatorio solicitado; (iii) los procesos técnicos y logísticos inherentes al inicio de obras. En ninguno de estos aspectos media culpa, negligencia o incumplimiento por parte del contratista.

1.10 En síntesis el tiempo adicional de un mes se justifica de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	DURACION
Formalización y legalización de la modificación contractual de adición y prórroga	8 días
Alistamiento técnico y logístico	2 días
Excavación, colocación y compactación de relleno (h=20 cm) en base granular en el área de aparatos biosaludables	6 días
Colocación de acero de refuerzo para placa de contrapiso	2 días
Fundida placa de contrapiso en concreto de 3,000 psi para área de aparatos biosaludables	2 días
Fraguado para alcanzar la resistencia máxima del concreto (uso de acelerante)	11 días
Instalación de pernos de anclaje y aparatos biosaludables	6 días
Colocación de pintura acrílica de recubrimiento en área de aparatos biosaludables	4 días

En total se requieren 41 días. Al día de hoy restan 11 días para terminar el plazo contractual inicial, es decir se requieren 30 días de prórroga.

2. ARGUMENTOS JURÍDICOS DE LA SOLICITUD

2.1 En pro de mejorar y beneficiar los espacios activos de participación y darle insumos a la ciudadanía para que haga parte de un gobierno abierto, entregando espacios dignos de convivencia y que garanticen las adecuadas condiciones para una verdadera integración de la comunidad, el Consorcio Alianza ve la necesidad de garantizar el 100% del alcance proyectado en un principio para el proyecto. Si no se construye la placa de contrapiso no se logrará el 100% del alcance inicial ya que tampoco se podrían instalar los aparatos biosaludables que ya fueron adquiridos por el contratista. Para lograr estos objetivos, la Caja de Vivienda Popular formuló el proyecto de inversión 7984 "Mejoramiento Integral de Barrios, Entornos Seguros", el cual contempla la meta de "Construir 3 Hectáreas (Ha) de espacio público en los territorios priorizados para Mejoramiento Integral de Barrios con el fin de promover espacios seguros".

2.2 En el marco de lo anterior, de acuerdo con la estructura del Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024 - 2027 (Bogotá Camina Segura - Acuerdo N° 927 de 2024), dicho proyecto de inversión se encuentra ubicado en el objetivo N° 1 "Bogotá avanza en Seguridad", estrategia 1.1.3 "Espacio Público óptimo y movilidad segura"; Programa "Espacio público seguro e inclusivo".

2.3 El Consorcio Alianza está en la obligación de realizar el contrato en cumplimiento del principio general del derecho que exige buena fe en su ejecución, lo anterior con fundamento en el artículo 871 del Código de Comercio, artículo 1603 del Código Civil, en concordancia con el criterio del Consejo de Estado que señala como buena fe "…un comportamiento real

y efectivamente ajustado al ordenamiento y al contrato…". e indica que se debe observar cabalmente el deber de informar a la otra parte, y en consecuencia se da cumplimiento con este deber, informando de la necesidad de realizar la ADICIÓN y PRORROGA.

2.4 El principio de economía precisa que se debe "actuar con alto grado de eficiencia y eficacia para que se protejan los recursos públicos fiscales, con sujeción estricta al orden jurídico". Por lo tanto, es procedente realizar las actividades contractuales que garanticen la terminación a satisfacción de todas las actividades contempladas en el alcance del proyecto, de tal forma que con la suscripción de la ADICIÓN y PRORROGA se actué con eficacia y eficiencia en la destinación y ejecución de los recursos públicos en beneficio de la comunidad circundante.

2.5 Dados los motivos descritos previamente, es inminente realizar una modificación al valor contractual que, sustentados en la jurisprudencia nacional que dice que los contratos estatales pueden ser modificados en aras de lograr su finalidad y en búsqueda de la realización de los fines del Estado, en este caso la Caja de Vivienda Popular conforme señala:

2.6 "Se reitera que durante la relación negocial las partes pueden afrontar dificultades relativas a la definición de los alcances y el contenido de las prestaciones contraídas con ocasión del negocio jurídico, de cara al advenimiento de circunstancias endógenas o exógenas al vínculo obligacional, con la virtualidad de impactar las condiciones técnicas y económicas originalmente estipuladas, inconvenientes que bien pueden solventarse a través de acercamientos de los extremos cocontratantes, encausados a redefinir el acuerdo y ajustarlo a la realidad imperante al tiempo de su ejecución e instrumentados a través de contratos adicionales, modificatorios, suspensiones o prórrogas.[ ]".

2.7 La Ley 80 de 1993, en cuanto al principio de economía establece que "….las reglas y procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados, de tal suerte que los mismos deben interpretarse en beneficio del fin último que se busca con el contrato".

Lo anterior en concordancia con el Artículo 40 de la ley 80 de 1993 que dispone:

"Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles y comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales."

2.8 El Consorcio Alianza ha actuado de buena fe, ello con fundamento en el artículo 871 del Código de Comercio, artículo 1603 del Código Civil, en concordancia con el criterio del Consejo de Estado que señala como parte de la buena fe que se debe observar cabalmente el deber de informar a la otra parte y además el Consorcio ha realizado los actos reales y efectivos que procuran la cabal realización dentro del ámbito de la legalidad y de la lealtad y corrección. Así mismo es importante resaltar que esta modificación redundará en la calidad y estabilidad de las obras que se ejecuten, en pro del mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad circundante cuyo beneficio es el principal objetivo del contrato.

Con fundamento en los aspectos técnicos y jurídicos antes expuestos, se presentan las siguientes:

PETICIONES O SOLICITUDES

1. Aprobación de los ítems No Previstos NP-30 a NP-39

2. Aprobación del balance de Mayores y Menores cantidades de obra No. 04

*3. Aprobar y tramitar ante la entidad contratante una adición por valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE ($54´984,146).***

4. Aprobar y tramitar una prórroga de un (1) mes para terminar a entera satisfacción el alcance contractual proyectado (…)"

4.3.2. Frente a la anterior solicitud del Contratista de Obra, la Interventoría emitió su concepto, mediante comunicación No. 193-CVP del 16 de junio de 2026, con asunto: *"SOLICITUD DE ADICION PRESUPUESTAL - PRORROGA Y SOLICITUD DE APROBACION DE ITEMS NO PREVISTOS – CONTRATO DE OBRA No. CVP-822-2025", así:*

*"(…) **CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA***

Al respecto de la documentación presentada por el CONSORCIO ALIANZA y en atención a la solicitud elevada, la INTERVENTORÍA se permite presentar las siguientes consideraciones, teniendo en cuenta que los ÍTEMS NO PREVISTOS sometidos a trámite resultan necesarios para el adecuado desarrollo, ejecución y terminación del objeto contractual, toda vez que surgen de necesidades evidenciadas durante la ejecución de obra y que los ítems contemplados contractualmente no incluyen actividades con características técnicas similares o equivalentes que permitan atender dichas necesidades.

ANALISIS TECNICO A LOS APU

NP 30	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Tala de arboles h= 5.1 a 10 m incly. transp**	IDRD-10819	UN	2.00	$489,339.07

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en el parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar la tala de dos (2) árboles con alturas entre 5,1 m y 10,0 m, los cuales presentan riesgo potencial de inclinación y afectación sobre las áreas de circulación peatonal.

Así mismo, se evidencian afectaciones derivadas del desarrollo radicular, tales como afloramiento de raíces y levantamiento de estructuras duras, situación que compromete las condiciones de seguridad, movilidad y funcionalidad de las áreas intervenidas.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



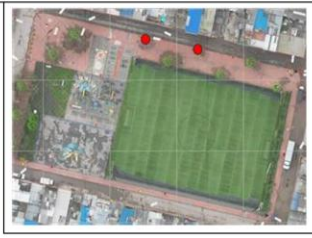
LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Zona verde (Ficha 3 Informe Forestal)				1	1.00
Alameda occidental (Ficha 13 Informe Forestal)				1	1.00
				TOTAL	2.00

CONSORCIO JCB-06-CAVIP-BOG-CUN

NP 31	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Poda Aerea arboles h= 2.1 - 5 m **	IDRD-11450	UN	2.00	$172,550.21

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas del parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere realizar la poda de ramas en la parte superior de los árboles, con el fin de mejorar su desarrollo fitosanitario, mantener sus condiciones estéticas y controlar su tamaño y forma, promoviendo un crecimiento adecuado y saludable.
Por lo anterior, se hace necesaria la creación de este ítem para ejecutar la poda de dos (2) árboles con alturas entre 2,1 m y 5,0 m. Así mismo, se deberá realizar el respectivo tratamiento de cicatrización posterior a la poda aérea, con el propósito de favorecer la recuperación del árbol y prevenir afectaciones derivadas de infecciones por hongos, bacterias o agentes climáticos.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Alameda occidental (fichas 8 y 10 Informe Forestal)				2	2.00

NP 32	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Poda Aerea y cicatrización arboles h= 5.1 - 10 m *	**IDRD-12144**	**UN**	**7.00**	**$513,539.43**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en las instalaciones del parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar la poda aérea de siete (7) árboles con alturas entre 5,1 m y 10,0 m.
La intervención es necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias y estructurales de los árboles, mantener su estética, controlar su tamaño y forma, y promover un crecimiento adecuado y saludable, contribuyendo además a la seguridad y funcionalidad de las áreas intervenidas.
Así mismo, la actividad contempla el respectivo tratamiento de cicatrización posterior a la poda, el cual resulta fundamental para la recuperación y conservación de los individuos arbóreos, previniendo afectaciones por hongos, bacterias y agentes climáticos.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Costado sur (Fichas 2, 4 y 5 Informe Forestal)				3	3.00
Zona Biosaludables (Ficha 6 Informe Forestal)				1	1.00
Alameda occidental (Fichas 9, 11 y 12 Informe Forestal)				3	3.00
				TOTAL	7.00

NP 33	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Poda Aerea y cicatrización arboles h= 10.1 - 15 m	**IDRD-12145**	**UN**	**2.00**	**$794,661.80**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en las instalaciones del parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar la poda aérea de dos (2) árboles con alturas entre 10,1 m y 15,0 m.
La intervención se hace necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias y estructurales de los individuos arbóreos, mantener su estética, controlar su tamaño y forma, y promover un crecimiento adecuado y saludable, contribuyendo igualmente a la seguridad y funcionalidad de las áreas del parque.
Así mismo, la actividad contempla el respectivo tratamiento de cicatrización posterior a la poda, el cual es fundamental para favorecer la recuperación del árbol y prevenir afectaciones ocasionadas por hongos, bacterias y agentes climáticos, garantizando su adecuada conservación a largo plazo.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Costado sur (Ficha 1 Informe Forestal)				1	1.00
Zona Biosaludables (Ficha 7 Informe Forestal)				1	1.00
				TOTAL	2.00

NP	34	CODIGO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Tratamiento Silvicultural Integral Arbol entre 2.1 y 5 m de altura			**UN**	**2.00**	**$703,473.33**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en las instalaciones del parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar tratamiento silvicultural a dos (2) árboles con alturas entre 2,1 m y 5,0 m. La intervención es necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias, estructurales y nutricionales de los individuos arbóreos, contribuyendo a su adecuada conservación y desarrollo. Así mismo, el tratamiento permitirá prevenir la aparición y propagación de enfermedades, plagas y otros agentes que puedan afectar la estabilidad y salud de los árboles, garantizando mejores condiciones ambientales, paisajísticas y de seguridad dentro del parque.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



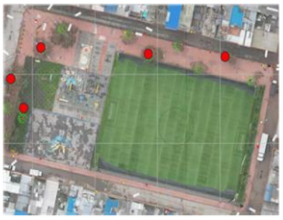
LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Alameda occidental (Fichas 8 y 10 Informe Forestal)				2	2.00

CONSORCIO JCB-06-CAVIP-BOG-CUN

NP	35	CODIGO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Tratamiento Silvicultural Integral Arbol entre 7 y 8 m de altura			UN	5.00	$1,063,474.33

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en el parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar tratamiento silvicultural a cinco (5) árboles con alturas entre 7,0 m y 8,0 m.
La intervención se hace necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias y nutricionales de los individuos arbóreos, promoviendo su adecuado desarrollo y conservación. Así mismo, el tratamiento permitirá prevenir la aparición y propagación de enfermedades, plagas y otros agentes que puedan afectar la salud, estabilidad y funcionalidad de los árboles dentro del área intervenida.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Costado sur (Fichas 4 y 5 Informe Forestal)				2	2.00
Zona de Biosaludables (Ficha 6 Informe Forestal)				1	1.00
Andén alameda occidental (Fichas 9 y 12 Informe Forestal)				2	2.00
				TOTAL	5.00

NP	36	CODIGO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Tratamiento Silvicultural Integral Arbol entre 9 y 10 m de altura			UN	2.00	$1,302,053.33

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

De conformidad con las condiciones evidenciadas en el parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar tratamiento silvicultural a dos (2) árboles con alturas entre 9,0 m y 10,0 m.
La intervención es necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias y nutricionales de los individuos arbóreos, favoreciendo su adecuado desarrollo, estabilidad y conservación. Así mismo, el tratamiento permitirá prevenir la aparición y propagación de enfermedades, plagas y otros agentes que puedan comprometer la salud y funcionalidad de los árboles dentro del área intervenida.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Costado sur (Ficha 2 Informe Forestal)				1	1.00
Andén alameda occidental (Ficha 11 Informe Forestal)				1	1.00
				TOTAL	2.00

NP	37	CODIGO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Tratamiento Silvicultural Integral Arbol de altura mayor a 10 m			UN	2.00	$2,375,791.67

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
De conformidad con las condiciones evidenciadas en las instalaciones del parque y lo reportado en el Informe Forestal presentado por el Contratista, se requiere la creación de este ítem con el fin de ejecutar tratamiento silvicultural a dos (2) árboles con alturas superiores a 10,0 m.
La intervención se hace necesaria para mejorar las condiciones fitosanitarias y nutricionales de los individuos arbóreos, promoviendo su adecuado desarrollo, estabilidad y conservación. Así mismo, el tratamiento permitirá prevenir la aparición y propagación de enfermedades, plagas y otros agentes que puedan comprometer la salud y funcionalidad de los árboles, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y sostenibilidad en el área intervenida.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN

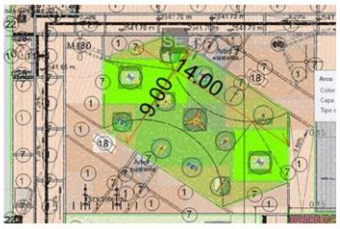


LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Costado sur (Ficha 1 Informe Forestal)				1	1.00
Zona de Biosaludables (Ficha 7 Informe Forestal)				1	1.00
				TOTAL	2.00

NP	38	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
Placa contrapiso 0.125 m 3000 psi Coliseo Tunal		IDRD-14983	M2	126.27	$153,055.85

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
Se requiere la creación de este ítem para la ejecución de una placa de contrapiso con un espesor superior al inicialmente previsto, con el fin de garantizar su estabilidad estructural y proporcionar una base adecuada para la instalación y operación segura de los aparatos biosaludables proyectados. Adicionalmente, esta solución permite minimizar las afectaciones sobre las raíces superficiales del árbol ubicado contiguo al área de intervención, contribuyendo a su protección y preservación, así como a la mitigación de posibles daños futuros tanto en la estructura de soporte como en el entorno inmediato.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN

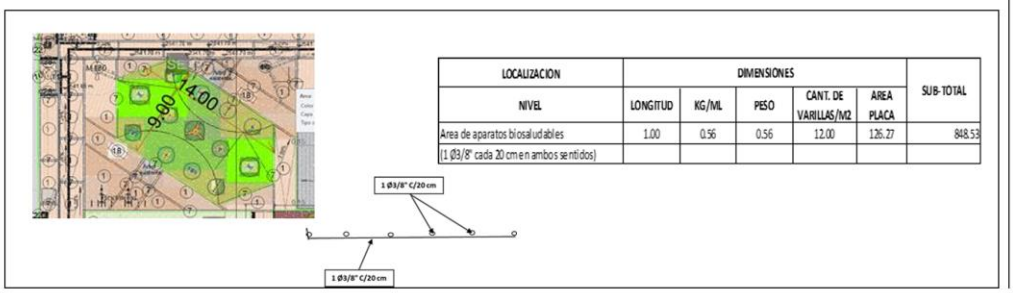


LOCALIZACION	DIMENSIONES				SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	ANCHO	AREA	CANT. No. Elementos	
Area para aparatos biosaludables	14.03	9.00	126.27	1.00	126.27

NP 39	CODIGO IDRD	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO (COSTO DIRECTO)
ACERO DE REFUERZO FY=60000 PSI. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. de acuerdo a lo estipulado por la NSR-10, NORMA ASTM A-706, ICONTEC 2289 para el acero PDR-60. Incluye todos los costos de suministro de materiales (refuerzo (G60) Figurado, corrugado, incluye el alambre de amarre), equipos, transportes, manejo, almacenamiento, desperdicios y mano de obra.	**IDU-3708**	**KG**	**978,18**	**5.626,00**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:
Se requiere la creación de este ítem para suministrar e instalar el refuerzo de acero necesario en la placa de contrapiso destinada al área de los aparatos biosaludables. Este refuerzo tiene como finalidad garantizar la capacidad estructural de la placa, mejorar su comportamiento frente a las cargas de uso y proporcionar una base segura y durable para la instalación y operación de los equipos proyectados.

REGISTRO FOTOGRAFICO O LOCALIZACIÓN



LOCALIZACION	DIMENSIONES					SUB-TOTAL
NIVEL	LONGITUD	KG/ML	PESO	CANT. DE VARILLAS/M2	AREA PLACA	
Area de aparatos biosaludables	1.00	0.56	0.56	12.00	126.27	848.53
(1 Ø3/8" cada 20 cm en ambos sentidos)						

Una vez revisada la documentación allegada por el CONTRATISTA, se evidencia que los ítems correspondientes a los Análisis de Precios Unitarios No Previstos (NP-30 al NP-39) corresponden a actividades necesarias e indispensables para el cumplimiento y correcta ejecución del objeto contractual, las cuales no fueron contempladas dentro de las condiciones iniciales del contrato. Así mismo, en relación con los valores unitarios, la justificación técnica y las cantidades de obra presentadas, se realizó la correspondiente verificación por parte de la INTERVENTORÍA, encontrando que dichas actividades cuentan con el soporte técnico requerido, son coherentes con las necesidades evidenciadas en obra y resultan procedentes para garantizar la adecuada terminación del proyecto, razón por la cual cuentan con el respectivo aval de esta INTERVENTORÍA.

ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS TECNICOS DE LA SOLICITUD DE ADICION Y PRORROGA

Con base en la documentación presentada por el contratista y la verificación realizada por esta Interventoría, se efectúa el siguiente análisis de los argumentos técnicos de la solicitud, en especial de la relacionada con la construcción del ITEM NO PREVISTO NP-38 Placa contrapiso 0.125 m 3000 psi En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. CVP-822-2025, cuyo objeto corresponde a la ejecución de las obras de mejoramiento del Parque La Virgen en la localidad de Suba, el CONSORCIO ALIANZA propone una alternativa técnica para la ejecución de la placa de contrapiso correspondiente al área de aparatos biosaludables.

La propuesta surge ante la necesidad de garantizar la continuidad de las actividades constructivas, considerando las condiciones identificadas en campo y la presencia de raíces superficiales asociadas a individuos arbóreos localizados en el área de intervención.

En atención a la solicitud presentada, la Interventoría realizó la revisión técnica de la documentación aportada por el Contratista, incluyendo la memoria de cálculo estructural elaborada mediante modelación numérica en SAP2000 para una placa de concreto reforzado de 12,5 cm de espesor. Como resultado de dicha revisión, la Interventoría concluyó que la solución propuesta por el CONTRATISTA presenta un comportamiento estructural adecuado para las condiciones de carga analizadas, evidenciándose presiones transmitidas al terreno inferiores a la capacidad portante considerada, desplazamientos mínimos compatibles con el funcionamiento esperado de la estructura y un esquema de refuerzo adecuado para el control de fisuración y desempeño en servicio.

De igual forma, se verificó que el espesor planteado permite la adecuada instalación de los sistemas de anclaje requeridos para los equipos biosaludables y que la alternativa propuesta contribuye a minimizar intervenciones adicionales sobre el terreno y posibles afectaciones al sistema radicular existente.

En consecuencia, la Interventoría consideró viable la alternativa planteada por el Contratista, no obstante teniendo en cuenta que la propuesta implica la adopción de una solución constructiva asociada a condiciones particulares que no se encuentran contempladas contractualmente, y que fueron identificadas durante la ejecución del proyecto y que el Contratista ha manifestado la necesidad de tramitar los correspondientes ítems no previstos, esta Interventoría se permite remitir la documentación soporte para que la Entidad evalúe su procedencia y adopte la decisión que considere pertinente, en el marco de sus competencias contractuales y administrativas y se de la aprobación de la ejecución del respectivo Ítem No previsto

CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA A LA SOLICITUD DE ADICION
Con respecto a la solicitud de adición presupuestal, esta Interventoría considera procedente la petición presentada por el Contratista, teniendo en cuenta que, una vez verificados los mayores y menores cantidades de obra consignados en el Balance General adjunto al presente documento, se evidencia que el valor solicitado, correspondiente a la suma de ***CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($54.984.146,00)****, corresponde al resultado del balance efectuado entre las cantidades de obra inicialmente contratadas y las actividades no previstas que han sido requeridas para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.*

De la misma forma se verifico que el valor de la adición no supera el 50% del valor del contrato
VALOR DEL CONTRATO INICIAL: $ 1.878.850.968,00
VALOR ADICION SOLICITADO: $ 54.984.146,00
% DE LA ADICION: 2,93 %

Así mismo, esta Interventoría verificó que las cantidades y valores incluidos en la solicitud guardan coherencia con las necesidades técnicas identificadas durante la ejecución del contrato, encontrándose debidamente sustentados en las condiciones reales de obra y en los requerimientos necesarios para la correcta terminación y funcionalidad de las intervenciones objeto del contrato

CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA A LA SOLICITUD DE PRORROGA
Con relación al plazo adicional de un (1) mes solicitado por el Contratista, esta Interventoría considera que el término planteado corresponde al tiempo requerido para la adecuada ejecución de las actividades asociadas a los Ítems No Previstos, así como para la culminación de todas aquellas actividades sucesoras que dependen directamente de la ejecución de la placa de contrapiso.

Lo anterior obedece a que algunas de estas actividades constituyen procesos sucesores directos, tales como la aplicación de pintura sobre la placa y la instalación de los equipos biosaludables. De igual manera, existen actividades que, si bien no dependen técnicamente de la placa, se encuentran limitadas por la intervención del área y requieren la finalización de esta para su adecuada ejecución, entre ellas la terminación de la instalación de bordillos perimetrales, la instalación de adoquín, así como la ubicación definitiva de bancas, canecas y señalética. En consecuencia, esta Interventoría considera que el plazo solicitado resulta razonable y guarda correspondencia con la secuencia constructiva requerida para garantizar la correcta terminación de las obras contratadas.

ANALISIS JURIDICO DE LA INTERVENTORIA
Con relación a los argumentos jurídicos expuestos por el contratista, esta Interventoría considera que la solicitud de adición presupuestal y prórroga contractual se encuentra sustentada, en términos generales, en principios y disposiciones aplicables a la contratación estatal, particularmente aquellos relacionados con la buena fe contractual, la economía, la eficiencia y el cumplimiento de los fines estatales.

Así mismo, se evidencia que la solicitud presentada busca garantizar la terminación y funcionalidad integral de las obras contratadas, atendiendo situaciones técnicas surgidas durante la ejecución contractual que no fueron contempladas inicialmente y que inciden directamente en el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

De igual manera, esta Interventoría observa que el contratista ha puesto en conocimiento de la Entidad las situaciones técnicas y administrativas que soportan la necesidad de la modificación contractual, presentando la documentación técnica correspondiente para su análisis y evaluación, en concordancia con los deberes de información y colaboración que rigen la ejecución de los contratos estatales.

CONCLUSIONES:

Una vez revisados y verificados los soportes técnicos, presupuestales y contractuales presentados por el Contratista, esta Interventoría concluye que la solicitud de ***aprobación de los Ítems No Previstos NP 30 al NP-39****, la adición presupuestal y la prórroga del plazo contractual se encuentran debidamente sustentadas y guardan relación directa con las necesidades identificadas durante la ejecución del proyecto para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.*

En relación con la adición presupuestal, y de acuerdo con el Balance de Mayores y Menores Cantidades de Obra adjunto, esta Interventoría verificó las cantidades y valores presentados, evidenciando que el valor solicitado corresponde al resultado del balance efectuado entre las cantidades inicialmente contratadas, las mayores y menores cantidades ejecutadas y los Ítems No Previstos requeridos para la culminación de las obras. En consecuencia, se

recomienda dar trámite a la solicitud de adición por valor de ***CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($54.984.146,00).***

Así mismo, se deja constancia de que la información soporte correspondiente a los Ítems No Previstos NP-30 al NP-39 fue revisada por esta Interventoría, encontrándose técnicamente viable y contando con el respectivo aval tanto en las cantidades requeridas como en los valores unitarios propuestos.

Respecto de la prórroga solicitada, esta Interventoría considera que el plazo adicional de un ***(1) MES*** *requerido por el Contratista se ajusta a los tiempos necesarios para la correcta ejecución y terminación de los Ítems No Previstos, así como para la culminación de aquellas actividades contractuales que no han podido ejecutarse en su totalidad debido a las afectaciones derivadas de la no ejecución de la placa de contrapiso. En este sentido, la construcción de dicha placa constituye una actividad crítica para el desarrollo y finalización de las obras subsiguientes, razón por la cual el plazo solicitado se considera necesario para garantizar la adecuada terminación de las intervenciones proyectadas.*

Por lo anterior, esta Interventoría emite concepto técnico favorable respecto de la aprobación de los Ítems No Previstos NP-30 al NP-39, la adición presupuestal solicitada y la prórroga de un (1) mes del plazo contractual. No obstante, la aprobación definitiva y la viabilidad jurídica, financiera y presupuestal de dichas solicitudes corresponderá exclusivamente a la Entidad Contratante, conforme al análisis integral de los documentos y soportes que hacen parte de la presente solicitud.

De acuerdo con lo anterior, nos permitimos adjuntar:
• COMUNICADO CA-CVP-822-2025-171
• Balance de Obra
• Justificación técnica presentadas por el Contratista
• Comunicado del 10/jun/2026 188-CVP -PROPUESTA DE SOLUCION TECNICA PARA EJECUCION DE PLACA DE CONTRAPISO EN ZONA DE APARATOS BIOSALUDABLES
• Memorias de Cantidades de Obra
• Análisis de Precios Unitarios • Cotizaciones (ITEM NP 34 – 37) • Calculo valor promedio (ITEM NP 34 – 37)
• Programación de Obra (…)"

5. ANÁLISIS DE LA SUPERVISIÓN FRENTE A LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

La Directora de Mejoramiento de Barrios, en su calidad de supervisora del contrato de interventoría, procede al análisis de la solicitud de modificación y el concepto de Interventoría frente a la necesidad de adicionar 10 ítems no previstos al Contrato de Obra No. CVP-822-2025, de la siguiente manera:

En primera medida se precisa que es necesario tramitar la solicitud de modificación contractual como resultado del proceso de revisión a los estudios y diseños realizados por parte de la SDHT, donde el Contratista de Obra realizo las fichas silviculturales con la

verificación, evaluación y propuesta de intervención a los 13 individuos arbóreos, que son complemento de la intervención integral del proyecto.

Por otro lado, se considera técnicamente viable lo manifestado por la Interventoría, teniendo en cuenta que las raíces superficiales del árbol No. 7, ubicado lateralmente al área de intervención, afectando los niveles contemplados en los diseños iniciales, situación que incide directamente en la correcta ejecución del área de Equipos biosaludables y circulaciones proyectadas, hace necesaria la implementación de tratamientos y actividades no contempladas inicialmente.

Desde el punto de vista de la conveniencia y la procedencia de los ítems no previstos, y conforme a lo señalado en el oficio No. 193-CVP del 16 de junio de 2026 radicado por la Interventoría a la CVP, así como en la justificación individual sobre cada ítem no previsto contenida en las memorias de cálculo que hacen parte integral del expediente, se concluye que resulta viable suscribir la modificación contractual en la medida en que los ítems no previstos identificados permiten, entre otras actividades:

1. Mantener la cobertura vegetal de arbolado existente e integrarla al diseño, mejorando las condiciones fitosanitarias y de riesgo que condicionan la estabilidad y seguridad de los habitantes.
2. Construcción de una placa de contrapiso de 12.5 cms en concreto acelerado, con refuerzo inferior propuesto —barras de Ø3/8” cada 20 cm en ambas direcciones— que permite atender adecuadamente la condición imprevista generada por las raíces del árbol No. 7. Además, se asegura un control eficaz de las fisuras por retracción y cambios de temperatura, así como de los esfuerzos producidos por el uso constante de los equipos biosaludables. De esta manera, se responde con solvencia a las características del sitio y fortalece la capacidad estructural del elemento respecto a las solicitaciones iniciales.

En cuanto a la oportunidad, la modificación resulta pertinente en tanto que el contrato se encuentra en etapa de ejecución de obra y según la normatividad vigente, jurisprudencia y anexos del contrato se permite incorporar los ítems no previstos de manera ordenada con el objetivo de evitar afectaciones al desarrollo normal del proyecto.

En ese sentido, adoptar oportunamente la modificación contractual permite:

- Prevenir suspensiones innecesarias por la falta de ítems de pago.
- Prevenir reprocesos, sobrecostos o deterioro de obras ya ejecutadas.
- Garantizar la continuidad del cronograma de obra.
- Permitir la adecuada planeación técnica, financiera y administrativa de las nuevas actividades.
- Asegurar que los trabajos que se ejecuten estén debidamente incorporados en el Contrato y cuenten con respaldo presupuestal.

En consecuencia, la incorporación de los ítems no previstos al contrato de obra se justifica desde los criterios previamente expuestos, en tanto asegura que las actividades requeridas para la ejecución del proyecto se encuentren debidamente amparadas contractual y presupuestalmente, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual.

Así mismo, se precisa que la inclusión de los ítems no previstos objeto de la presente modificación no altera la naturaleza ni el objeto contractual inicialmente pactado, toda vez que corresponden a actividades necesarias para garantizar la adecuada ejecución, funcionalidad y cumplimiento integral del proyecto Parque La Virgen, conforme a los estudios, diseños y condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución contractual.

Ahora bien, en consideración a la normatividad vigente, es importante recordar que la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que regulan la contratación estatal en Colombia, no consagran de forma específica las condiciones y requisitos para proceder a la modificación de los contratos estatales, la Ley 80 de 1993 solamente establece de la siguiente forma la posibilidad de modificar los contratos:

> ***"ARTÍCULO 14.- De los medios que pueden utilizar las Entidades Estatales para el Cumplimiento del Objeto Contractual.*** *Para el cumplimiento de los fines de la contratación, las entidades estatales al celebrar un contrato:*
>
> *1o. Tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, podrán en los casos previstos en el numeral 2 de este artículo, interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y, cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado.*" (subrayado fuera del texto original)

Para evitar la paralización de la ejecución contractual y velar por el cumplimiento del objeto el artículo 16 de la Ley 80 prevé la modificación unilateral:

> "***ARTÍCULO 16. De la Modificación Unilateral.*** *Si durante la ejecución del contrato y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se deba satisfacer con él, fuere necesario introducir variaciones en el contrato y previamente las partes no llegan al acuerdo respectivo, la entidad en acto administrativo debidamente motivado, lo modificará mediante la supresión o adición de obras, trabajos, suministros o servicios.*
>
> *Si las modificaciones alteran el valor del contrato en un veinte por ciento (20%) o más del valor inicial, el contratista podrá renunciar a la continuación de la ejecución. En este evento, se ordenará la liquidación del contrato y la entidad adoptará de manera inmediata las medidas que fueren necesarias para garantizar la terminación del objeto de este."*

Sobre los límites para las adiciones al valor inicial del contrato, el artículo 40 de la Ley 80, establece:

"***ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal***. *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. (…)*

PARÁGRAFO. - En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."

Adicionalmente, se resalta que en el contenido de la Ley 80 de 1993 se utilizan una serie de expresiones, que, sin aludir expresamente a la figura de la modificación contractual, sugieren el deber de acudir a la misma en condiciones especiales, así:

"ARTÍCULO 4.- De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. *Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales:*

(…)

8o. *Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer (…)*

9o. *Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse"*

La exigua regulación de dicha figura en las normas que integran el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, encuentra su fundamento en que, en principio, los contratos deben cumplirse en las condiciones pactadas inicialmente, ya que esas condiciones fueron convenidas luego de que la entidad surtiera todos los procedimientos relacionados con la modalidad de selección de su contratista y definiera los aspectos, técnicos, legales y financieros propios de cada caso, con observancia de los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como, de todos los demás principios de la función administrativa, aplicables al proceso de gestión contractual.

A pesar de lo anterior, tampoco establece la normatividad contractual restricción expresa para modificar los contratos estatales, por el contrario, promueve su utilización cuando sea necesaria para lograr su finalidad y, por ende, la realización de los fines del Estado que se buscan con la contratación (artículo 4, numerales 8 y 9, artículos 14, 16 y 40 de la Ley 80 de 1993).

Sin embargo, dichas disposiciones no regulan los requisitos y límites de la figura, por lo que han sido los aportes de la jurisprudencia y de la función consultiva del Consejo de Estado

los que han sentado los precedentes necesarios al efecto, en especial cuando la celebración del contrato estuvo precedida de un proceso de selección público y plural.

Dichos límites son los siguientes:

a. **Límites de orden temporal**: Relacionados con: i) la vigencia del contrato, la cual solo procede la modificación mientras el contrato esté vigente y ii) la prohibición de consagrar prórrogas automáticas, sucesivas o indefinidas.

b. **Límites de orden formal**: Relacionados con: i) la solemnidad de la modificación (elevarse a escrito y firmado); ii) la motivación y justificación de la modificación (la entidad tiene la carga de la prueba de demostrar el cumplimiento de las circunstancias fácticas y jurídicas requeridas al efecto).

c. **Límites de orden material:** relacionados con: i) límites cuantitativos como la prohibición para adiciones que superen el 50% de su valor inicial; ii) prohibición de fraccionamiento del contrato y del objeto, pues el objeto no puede dividirse o fraccionarse para realizar diversos contratos que tengan como finalidad evadir el proceso de selección; iii) la variación del objeto y con el contenido sustancial del contrato y del pliego de condiciones; iv) las causas que justificarían la modificación del contrato deben obedecer al acaecimiento de situaciones o circunstancias imposibles de prever, con una diligencia debida, que hagan imperiosa o necesaria la modificación de algunas estipulaciones del contrato, como única manera de conjurarlas; v) la existencia de una necesidad de servicio público que justifique la modificación, hasta el punto de conjurar la nueva necesidad; vi) debe tratarse de prestaciones necesarias e inseparables técnica o económicamente del contrato inicial, que no permitan su uso o aprovechamiento independiente.

Por su parte, el Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría de la CVP, al cual se hace remisión expresa en los documentos contractuales (Versión 12 de julio 2025), señala que los contratos que suscriba la Entidad podrán ser objeto de modificación, así:

> "(…) *Consiste en un acuerdo bilateral que modifica, suprime, aclara y/o agrega una o varias de las cláusulas inicialmente pactadas en el contrato o en los documentos del proceso. Las modificaciones más comunes son: prórroga, adición, cesión, suspensión, aclaraciones o correcciones y terminación anticipada.*
>
> *(...)*
>
> *Cuando se trate de solicitud de adición de un contrato, el supervisor deberá contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente*."

El numeral 3.3.3.2 del citado Manual establece una definición sobre la prórroga y la adición como tipos de modificaciones cuyo propósito es garantizar el cumplimiento efectivo y total del contrato, así:

*"**3.3.3.1. Prórroga:***

Es una ampliación en tiempo del plazo de ejecución pactado en el contrato inicial.

3.3.3.2. Adición:

Es un incremento en dinero del valor pactado inicialmente. La suma a adicionar no excederá el 50% del valor inicialmente pactado expresado éste en salario mínimos legales mensuales vigentes.

Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el inciso anterior."

Ahora bien, en primer lugar y en **lo que respecta a la adición presupuestal**, es importante traer a colación la postura que ha tenido la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado respecto la adición contractual, donde estableció que: *"(…) debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo. Es un instrumento apropiado para resolver las situaciones que se presentan cuando en desarrollo de un contrato se establece la necesidad de incluir elementos no previstos expresamente en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a este y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se pretende satisfacer".* Con base en lo anterior, la Sala concluye que es importante "*distinguir la determinación del precio del contrato, que se logra mediante los instrumentos de reajuste o revisión de precios, de la necesidad de agregar elementos no previstos en el contrato inicial pero cuya ejecución es indispensable por su conexidad con aquél, que se logra mediante la adición del contrato, tanto al objeto para incluirlos, como al valor para cubrir su costo y, si fuere necesario, al plazo para lograr su oportuna ejecución."*[1] (Subrayado fuera de texto original).

En ese orden de ideas, de la postura reiterada de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado se desprende que la adición contractual constituye una herramienta jurídica excepcional y finalista, orientada a garantizar el cumplimiento del objeto y la finalidad del contrato estatal, cuando en su ejecución surgen necesidades no previstas inicialmente, pero estrechamente vinculadas a éste. Dichas circunstancias no resultan imputables a las partes ni obedecen a deficiencias en la planeación contractual, en la medida en que corresponden a hechos o requerimientos sobrevinientes que, pese a una adecuada estructuración inicial, solo se evidencian durante la ejecución del contrato.

En la misma línea, la Corte Constitucional en la sentencia SU-214 de 2022, señaló: *"(…) la adición contractual admite incluir elementos no previstos en el pliego de condiciones y excluidos del objeto contrato, pero que guardan una estrecha relación con el mismo y se requiere para su debida ejecución (…)*".

En este punto, resulta pertinente traer a colación las disposiciones contenidas en los documentos que hacen parte integral del contrato de obra No. CVP-822-2025, las cuales tienen carácter obligatorio y vinculante para las partes.

Por un lado, el literal g del numeral 3.5.1. del Anexo Técnico del contrato de obra establece que se trata de ítems no previstos cuando se identifican actividades no incluidas inicialmente en el alcance del contrato, así:

> *"(…) Entiéndase por ítems no previstos las obras (Actividades) que no están incluidas en las condiciones iniciales del contrato, por causas imprevistas o técnicas presentadas en la ejecución de un contrato pero que hacen parte inseparable de las actividades del objeto del contrato o son necesarias para su ejecución.*
>
> *El ítem no previsto deberá corresponder a una actividad de obra como tal y en ningún caso podrá ser tramitado para insumos individuales de las herramientas, de equipos, de materiales o de mano de obra (...).*
>
> *En el evento de no encontrarse el ítem no previsto en ninguna de las listas de referencia, se seguirá el siguiente procedimiento: se solicitarán cotización al CONTRATISTA y a dos (2) proveedores que comercialicen los elementos requeridos detallando especificaciones, características y valor unitario y se procederá a hacer un promedio entre las tres (3) cotizaciones, procedimiento con el cual se establecerá el precio promedio del mercado adaptándose este valor para el ítem no previsto (...)".*

La anterior definición resulta relevante en la medida en que delimita de forma expresa el alcance de los ítems no previstos, vinculándolos directamente con la finalidad del contrato y descartando que se trate de actividades autónomas o ajenas al objeto inicialmente pactado. En ese sentido, el propio anexo técnico regula el procedimiento para su incorporación al señalar que:

> *"vii. En caso de que el ítem no previsto implique adición en recursos presupuestales y/o prórroga en tiempo, además del acta de fijación del ítem no previsto, se requerirá de la respectiva modificación contractual para su ejecución."*

De lo anterior se desprende que el anexo técnico no solo reconoce la procedencia de los ítems no previstos durante la ejecución contractual, sino que condiciona su ejecución al cumplimiento de un trámite formal de modificación contractual cuando estos inciden sobre el valor, lo cual resulta plenamente armónico con los pronunciamientos de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y la Corte Constitucional sobre la figura de adición contractual.

El numeral 3.3.5. del Manual de Contratación y de Supervisión e Interventoría establece el tratamiento de las actividades que deberán ser incluidas para el cumplimiento del objeto de los contratos como los "*Reconocimientos que implican modificaciones*", así:

> *"(…) Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en la etapa de planeación del proceso. El Supervisor o el interventor (si hay lugar) justificará por*

escrito la necesidad de la utilización del ítem dentro del proyecto, haciendo una breve descripción de las consideraciones y causales que dieron soporte a la decisión.

Para ello, la Supervisión y/o interventoría realizará el balance económico del contrato realizando los ajustes a los ítems previstos en el contrato.
Requisitos a tener en cuenta cuando afectan el presupuesto:
✓El ítem no debe coincidir con ninguno de los ítems inicialmente contratados, de igual manera no debe tener ninguna equivalencia técnica con los ítems contractuales iniciales.
La descripción del ítem deberá contener la especificación general, particular o norma técnica que lo regula.
✓Para su aprobación se deben utilizar los precios del mercado a la fecha de su presentación, para cada uno de los componentes.
✓Los ítems no previstos, se deben aprobar por parte de la Supervisión o Interventoría, antes de la ejecución de la(s) actividad(es).
✓Una vez se fijen los precios definitivos, se efectuarán los correspondientes ajustes en el acta de recibo parcial.
✓Los Análisis de Precios Unitarios (APU), se deben presentar en el documento establecido por el CVP debidamente firmado por el contratista y el Supervisor y/o Interventoría, con sus respectivos soportes técnicos y económicos, esquemas, cotizaciones, rendimientos, maquinaria, equipos, mano de obra, entre otros.

En el caso de los ítems no previstos en el contrato, se deberá tramitar la modificación al contrato. (...)"

A lo largo de la presente justificación se han puesto de presente los argumentos sobre la necesidad de incluir en el Contrato ítems no previstos, los cuales son indispensables para atender una necesidad pública. Sobre este punto, el numeral 3.3.3.7 del referido Manual señala sobre la *"Fijación de precios no previstos":*

"(…) Para los contratos de obra deberá entenderse por ítems no previstos las obras que no están incluidas en las condiciones iniciales del contrato, por causas imprevistas o técnicas presentadas en la ejecución de un contrato pero que hacen parte inseparable de las actividades del objeto del contrato o son necesarias para su ejecución; en caso de que el ítem no previsto implique adición en recursos presupuestales y/o prórroga en tiempo, además del acta de fijación del ítem no previsto, se requerirá de la respectiva modificación contractual para su ejecución se seguirá el siguiente procedimiento: se solicitarán cotización al contratista y a dos (2) proveedores que comercialicen los elementos requeridos detallando especificaciones, características y valor unitario y se procederá a hacer un promedio entre las tres (3) cotizaciones, procedimiento con el cual se establecerá el precio promedio del mercado adoptándose este valor para el ítem no previsto (…)".

En segundo lugar, y en **lo ateniente la prórroga del plazo contractual**, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado definió la prórroga como una modificación de los elementos del negocio jurídico, así:

"(…) En esa medida, la prórroga del contrato debe distinguirse de la prórroga del plazo para el cumplimiento de una obligación (plazo suspensivo), ya que esta última consiste en la estipulación en virtud de la cual el acreedor y el deudor de una obligación cualquiera (nacida

de un contrato, de la ley o de otra fuente) acuerdan ampliar o extender el plazo que inicialmente se hubiera pactado o que haya dispuesto la ley para exigir el cumplimiento de la obligación.

Así entendida, la prórroga del contrato puede definirse como la modificación que las partes acuerdan de uno de los elementos (generalmente accidentales) del contrato, como es el plazo, en el sentido de ampliarlo o extenderlo. Sin embargo, en la medida en que una vez prorrogado el contrato, este continúa generando obligaciones (y derechos correlativos) entre las partes por un tiempo adicional, la prórroga del contrato puede entenderse, desde una perspectiva más profunda, como la renovación del consentimiento o acuerdo de voluntades que las partes expresaron inicialmente al celebrar el contrato, en relación con el objeto del mismo (…)"[2]

Adicionalmente, en el mismo concepto la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado concluyó sobre la prórroga de los contratos celebrados por las entidades públicas:

"(i) La prórroga de tales contratos no resulta en sí misma ilegal ni inconstitucional, porque la ley no la prohíbe, salvo en casos especiales, ni es contraria a los principios y las normas constitucionales que regulan el ejercicio de la función pública y, en particular, la contratación estatal.

(ii) Sin embargo, resulta inconstitucional e ilegal la prórroga automática de tales contratos, porque desconoce varios principios que deben regir la actividad contractual de todas las entidades, órganos y organismos del Estado, como la libre competencia económica, el derecho de las personas a participar en la vida económica de la nación en igualdad de condiciones, la prevalencia del interés público, el deber de planeación y los principios de selección objetiva, economía, transparencia y eficiencia, entre otros.

(iii) Por las mismas razones, resultarían inconstitucionales las normas y las cláusulas que permitan la prórroga sucesiva e indefinida de esta clase de contratos, esto es, sin que se limite el número de veces que se pueden prorrogar ni su duración máxima.

(iv) En cualquier caso, tanto la decisión de prorrogar un contrato celebrado por alguna entidad pública, como la duración y las condiciones de dicha prórroga, deben obedecer a lo previsto en la ley y a la aplicación de los principios generales que gobiernan la contratación estatal, entre ellos el de planeación. En general, la prórroga puede celebrarse si constituye en cada caso concreto un medio adecuado, eficiente, económico y eficaz para realizar el interés público o general involucrado en el respectivo contrato, y no exclusiva ni principalmente para favorecer al contratista respectivo.

(v) En consecuencia, la prórroga de cualquier contrato celebrado por una entidad estatal debe obedecer, no solamente a la voluntad de las dos partes, sino en especial, a la decisión consciente, informada, razonada y deliberada de la entidad pública contratante, luego de evaluar las opciones jurídicas que tenga a su disposición en cada caso, con relación a la terminación o a la continuación del contrato, y de analizar cuidadosamente sus costos, riesgos, ventajas y, en general, sus pros y contras.
(vi) Por lo tanto, no puede considerarse que la prórroga de los contratos estatales constituya un derecho del contratista. (…)" [3]

La postura de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado permite advertir que la ampliación del plazo en los negocios jurídicos estatales reviste un carácter excepcional, orientado a asegurar la atención del interés general comprometido en la ejecución del objeto pactado, ante situaciones sobrevinientes que así lo justifiquen.

En concordancia con lo anterior, se procede a analizar, a la luz de los criterios expuestos, la viabilidad de modificar el contrato de obra mediante la adición del valor correspondiente a los ítems no previstos presentados y la prórroga al plazo total del contrato:

La adición al valor del contrato de obra, tal como se evidencia en los antecedentes relacionados previamente, asciende a un valor total de –**CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS ($ 54.984.146) M/CTE**, correspondiente a diez (10) ítems no previstos, los cuales surgieron de circunstancias imprevisibles identificadas durante la revisión de los estudios y diseños entregados por parte de la DMB de la CVP al inicio del contrato, y su inclusión resulta indispensable para garantizar la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual.

Es importante resaltar que la inclusión de estos ítems no previstos no obedece a una modificación unilateral, ni a un incremento injustificado del valor inicialmente pactado, sino a la necesidad objetiva de incorporar actividades estrechamente relacionada al objeto contractual, conforme a lo definido en el Anexo Técnico del contrato y la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional previamente relacionada. En este sentido, en el presente caso la adición al valor del Contrato se configura como el mecanismo idóneo para asegurar la adecuada ejecución del objeto contractual y, por ende, al cumplimiento de los fines del Estado.

Sobre la viabilidad de prorroga el plazo total del contrato, se precisa que no depende únicamente del acuerdo entre los intervinientes, sino que se encuentra supeditada al cumplimiento de los fines del Estado y, particularmente, al cumplimiento de los principios como la transparencia, economía, eficiencia, el deber de planeación y la selección objetiva. Lo anterior guarda coherencia con el carácter instrumental que el ordenamiento le reconoce a esta figura de la modificación, la cual debe operar como un medio proporcionado y debidamente justificado para la satisfacción del bien común, sin que pueda erigirse en un mecanismo de beneficio particular para quien ejecuta la obra o el servicio contratado.

Así mismo, debe indicarse que la procedencia de la adición y la prórroga se encuentran soportadas en el cumplimiento del procedimiento establecido en el Anexo Técnico del Contrato, el cual contempla que cuando los ítems no previstos impliquen una adición al presupuesto contractual o una prórroga en el plazo, deberá suscribirse la correspondiente modificación contractual, previa verificación técnica, jurídica y financiera de la necesidad. En consecuencia, la adición al valor contractual y la prórroga propuesta se enmarcan en el principio de legalidad y responden a criterios objetivos, orientados a asegurar la adecuada ejecución del objeto contractual.

Así las cosas, cualquier cambio que resulte del común acuerdo entre las partes, que se pretenda introducir en un contrato de naturaleza pública, es viable en atención al principio de mutabilidad de los contratos estatales y en tanto se ciña inexorablemente a dos presupuestos básicos: i) que tenga como principal objetivo satisfacer la necesidad que se perseguía con la celebración del contrato a modificar y ii) que la modificación se oriente a asegurar la adecuada y efectiva prestación del servicio público.

Para el caso en concreto, la adición y la prórroga al Contrato de Obra configuran una nueva etapa de ejecución contractual, aunque mantengan la continuidad del vínculo jurídico, ello implica que, en la medida en que se suscriba un otrosí con nuevas condiciones económicas, las partes pueden redefinir válidamente los aspectos operativos y financieros necesarios para la adecuada prestación del servicio, siempre que se respete la finalidad pública y el principio de transparencia.

Adicionalmente, se resalta que la modificación propuesta encuentra sustento en el principio de autonomía de la voluntad, en concordancia con los principios de eficiencia y economía, permitiendo ajustar las condiciones contractuales a la realidad actual sin vulnerar los postulados de la contratación pública.

De acuerdo con lo anterior y para el caso concreto, se tiene que la modificación propuesta para el contrato es procedente teniendo en cuenta que:

De acuerdo con lo anterior y para el caso concreto, se tiene que la modificación propuesta para el contrato es procedente teniendo en cuenta que:

i. El contrato se encuentra vigente y en ejecución;
ii. De acuerdo con los argumentos expuestos por el Contratista de Obra y la aprobación por parte de la Interventoría, la modificación se encuentra debidamente motivada y justificada;
iii. La adición no supera el 50% del valor inicial;
iv. No se modifica el objeto del contrato;
v. El motivo que origina la modificación se deriva de una situación no imputable a las partes;
vi. No se altera las condiciones de competencia ni vulnera la selección objetiva;
vii. No se afecta el equilibrio económico del contrato y
viii. Se cumple con el procedimiento establecido en el Anexo Técnico para la inclusión de ítems no previstos.

Por lo tanto, la Supervisión, basada en la revisión, gestión y visto bueno de los profesionales de apoyo correspondientes designados por la Dirección de Mejoramiento de Barrios, considera que es conveniente y procedente acoger la solicitud del Contratista de Obra, integralmente aprobada por la Interventoría, en el sentido de suscribir la modificación No. 1 al contrato de obra CVP-822-2025, para que sean incorporadas las actividades complementarias al presupuesto que fueron debidamente presentadas y aprobadas, de acuerdo con la metodología establecida en el Anexo Técnico, las cuales no exceden el 50%

del valor inicial del contrato, no generaran mayores costos, ni posibles reclamaciones futuras contra la CVP.

6. CLÁUSULAS A MODIFICAR

PRIMERA: **PRORROGAR** el plazo total del contrato de obra No. CVP-822-2025 por el término de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, a partir del 23 de junio de 2026 hasta el 22 de julio de 2026, inclusive quedando como fecha de finalización del contrato el 22 de julio de 2026. Por lo tanto, se debe **MODIFICAR** la **CLÁUSULA 4 – PLAZO DEL CONTRATO**, la cual quedará así:

> "***CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO***
>
> *El plazo previsto para la ejecución del contrato será de **SEIS (6) MESES**, el cual se contará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el contratista y el interventor del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones*."

SEGUNDA: **ADICIONAR** el valor del contrato de obra No. CVP-822-2025 en la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS ($ 54.984.146) M/CTE**, lo cual se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 772 del 12 de junio de 2026, expedido por el responsable del presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular.

En tal virtud, **MODIFICAR** la **CLÁUSULA 5 - VALOR DEL CONTRATO**, la cual quedará así:

> **"*CLÁUSULA 5 - VALOR DEL CONTRATO*.**
>
> *El valor del contrato es por la suma **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CATORCE PESOS ($ 1.933.835.114) M/CTE**, iva incluido, equivalentes a 1358,50 SMLMV para el año 2025.*
>
> *El contratista, con la suscripción del contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el Contrato."*

TERCERA: El Contratista de Obra deberá actualizar las pólizas del contrato, de acuerdo con las modificaciones objeto del presente modificatorio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la misma. Así mismo, comunicará a la Caja de la Vivienda Popular al momento de su cargue en la plataforma SECOP II, para la aprobación correspondiente.

CUARTA: Las partes manifiestan que están de acuerdo con la suscripción del presente acto y no genera ningún perjuicio, ni afectación a la ecuación económica del contrato.

QUINTA: Las demás cláusulas del contrato de obra No. CVP-822-2025, no modificadas, continúan vigentes y surten los efectos legales que ellas fijan.

7. ESTADO DE AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:

CONCEPTO	VALORES
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$1.878.850.969
VALOR ADICIONES	$0,00
VALOR TOTAL EJECUTADO CON CORTE A FECHA DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN	$469.353.989
VALOR DEL ANTICIPO	$535.472.525
VALOR AMORTIZADO	$187.741.596
SALDO POR EJECUTAR POR EL CONTRATISTA (1)	$1.409.496.978

(1) El presente saldo ampara la ejecución de las actividades pendientes en el marco del contrato, sin incluir la adición que se pretende mediante la presente solicitud.

8. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

- 193-CVP_Entrg_NP 30-39-Adicion_prorroga
- COMUNICADO CA-CVP-822-2025-171
- Balance V4_Revision_16_jun
- Justificación Apus no previstos NP-30 al NP-39
- Comunicado del 10/jun/2026 188-CVP - Propuesta de solución técnica para ejecución de placa de contrapiso en zona de aparatos biosaludables.
- Memorias de Cantidades de Obra
- Análisis de Precios Unitarios
- Cotizaciones (ITEM NP 34 – 37) - Cálculo valor promedio (ITEM NP 34 – 37)
- Programación de Obra_V8
- Acta de Fijación de Precios

9. PUBLICACIÓN DE INFORMES DE EJECUCIÓN

A la fecha del presente documento solo se han entregado los informes de apropiación de los estudios y diseños, los cuales se encuentran en verificación por parte de la Caja de la

Vivienda Popular, por lo que no han sido autorizados para publicación en la plataforma SECOP II.

MARIA ANGELA BARCALDO
DIRECTORA MEJORAMIENTO DE BARRIOS

Proyectó aspectos Técnicos:	Sandra Consuelo Camelo – Contratista apoyo técnico DMB Sergio Alejandro Gómez – Contratista apoyo técnico DMB
Proyectó aspectos jurídicos:	Felipe Andrés García - Contratista apoyo jurídico DMB Juliana Aristizábal - Contratista apoyo jurídico DMB
Revisó aspectos técnicos:	Harvey Galindo – Contratista apoyo técnico DMB Norman Ortiz – Contratista apoyo técnico DMB
Revisó aspectos jurídicos:	Wilmar Darío González – Contratista apoyo jurídico DMB